

BAUDEPARTEMENT

Gemeindehausplatz 16
Postfach
6048 Horw
www.horw.ch

Thema **Ortsplanung Horw
Zonierung Wegmatt**
Sitzungsdatum **Dienstag, 19. April 2011
17.00 - 18.00 Uhr**
Sitzungsort **Sitzungszimmer 014/015,
Gemeindehaus Horw**
Vorsitz **Manuela Bernasconi**

Kontakt Markus Bachmann
Telefon 041 349 12 90
Telefax 041 349 14 85
E-Mail markus.bachmann@horw.ch

PROTOKOLL

Anwesend Teilnehmende Gemeinde:

- Manuela Bernasconi, Gemeinderätin Baudepartement
- Markus Bachmann, Leiter Hochbau
- Franz Hess, Rechtsanwalt, Berater
- Marlies Zimmermann, Protokoll

Verteiler Teilnehmende

Teilnehmende Einsprecher:

- Arthur und Elisabeth Abegg-Baumli, Wegmatt 21, Horw
- Luciano und Brigitte Brusa-Vogler, Wegmatt 21, Horw
- José Manuel Faria, Wegmatt 25, Horw
- Oliver Faria, Wegmatt 25, Horw
- Fredy und Liliane Flury, Wegmatt 25, Horw
- Markus Heer, Wegmatt 25, Horw
- Hans und Elisabeth Hofmann, Wegmatt 25, Horw
- Rosmarie Kneubühler, Wegmatt 21, Horw
- Josef und Elena Luterbach, Wegmatt 23, Horw
- Martin und Hannelore Marty, Blumenstrasse 2, Kriens
- Fatima Monteiro, Wegmatt 25, Horw
- Walter Odermatt, Wegmatt 21, Horw
- Ines Repnik-Borner, Wegmatt 25, Horw
- Beat und Monika Scala, Wegmatt 11
- Peter und Madeleine Schmid, Wegmatt 23
- Fabian und Andrea Schnyder, Wegmatt 23
- Daniel Stucki, Wegmattstrasse 24, Horw,
Vertreter Strassengenossenschaft Wegmatt
- Ruedi und Edith Waldis-Dürmüller, Wegmatt 21, Horw
- Erotokritos Zekos, Hürlweidallee 4, Horw
- Paul und Maria Zosso-Widmer, Wegmatt 25, Horw
- Reto Zumbühl, Wegmatt 25, Horw

M. Bernasconi begrüsst zur Verhandlung. Sie stellt die Anwesenden seitens der Gemeinde vor. Mit eingeladen wurde auch Rechtsanwalt F. Hess, der die vom Gemeinderat eingesetzte Ortsplanungskommission präsidierte.

Die heutige Einspracheverhandlung kann als etwas speziell bezeichnet werden, da die Planung vom Parlament bereits beraten wurde. Zu einer Sammeleinspracheverhandlung lud man ein, weil alle Eingabesteller grundsätzlich dasselbe Anliegen geltend machen – nämlich die Zuweisung der Grundstücke in die Wohnzone.

M. Bernasconi möchte eingangs die Ausgangslage aufzeigen, dann auf die Einsprachepunkte eingehen und die Einwohnerratsmeinung darlegen und sich abschliessend zum weiteren Vorgehen äussern.

P. Zosso erklärt, dass sich auch die Einsprecher Gedanken machten bezüglich des Ablaufs der heutigen Verhandlung und erklärt, dass sie ihr Anliegen gerne nochmals darlegen möchten. Diesem Wunsch wird entsprochen und M. Bernasconi wird das Wort bezüglich der Ausführungen zu den Einsprachepunkten an P. Zosso übergeben.

Ausgangslage

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde beantragt die heute zur Diskussion stehende Fläche der Wohnzone zuzuweisen. In erster Lesung diskutierte das Parlament dann, diese Grundstücke in der bisherigen Wohn- und Gewerbezone, neu Arbeits- und Wohnzone, zu belassen und entschied sich in der Abstimmung für Beibehaltung. In zweiter Lesung wurde ein Wiedererwägungsgesuch für die Umzonung in die Wohnzone gestellt, welches allerdings klar verworfen wurde. M. Bernasconi geht auf die Argumente des Einwohnerrates ein – vor allem entspricht die Arbeits- und Wohnzone der heute rechtskräftigen Situation.

Einsprache

P. Zosso erläutert bezüglich der Überlegungen der Einsprecher: Die Wegmatterschliessung ist ausgerichtet für Wohn- und Langsamverkehr, ebenso der Kreisel Wegmatt. Beides genügt nicht für LKW's und ist zudem sehr unübersichtlich. Fest steht jedoch, dass eine Arbeitszone Lastwagenverkehr mit sich bringt: Kinder, Fussgänger und Velofahrer würden dadurch gefährdet. Zu rechnen ist im weitern mit Immissionen aufgrund des Warenumschlages.

P. Zosso zitiert aus dem Einwohnerratsprotokoll, worin bei der Beratung des Bebauungsplanes Südbahnhof erwähnt wurde, dass für lärmintensivere Betriebe die angrenzende Zone, d.h. die heute zur Diskussion stehende, zur Verfügung stehe. Dies erachtet er, wie auch die übrigen Einsprecher, als falsch. Man sieht hier einen raumplanerischen Fehler. Zudem ist unklar, welche Art von Gewerbe sich ansiedelte. Es wird die Meinung vertreten, dass durch die aktuelle Planung Südbahnhof genügend Raum für Büro- und Gewerbe geschaffen wird. Es gilt Konflikte im Wohnquartier Wegmatt zu vermeiden.

Man möchte den Gemeinderat ermuntern dem Einwohnerrat die Umzonung in die Wohnzone zu beantragen. Mit der Schaffung von Wohnraum könnten auch die Steuereinnahmen erhöht werden. Es gilt unter allen Umständen einen Planungsfehler zu vermeiden. Allein die zahlreich anwesenden Einsprecher zeigen die grosse Bedeutung des Anliegens.

Ein Einsprecher legt dar, dass der Gemeinderat mehrmals Angebote von Investoren, die Interesse zeigten, ablehnte. Für ihn sind Gewerbe in diesem Quartier unvorstellbar, allein schon weil die Übersicht fehlt für den Verkehr mit grösseren LKW's.

Ein weiterer Anwesender fragt sich, ob überhaupt ein Bedarf an Gewerberäumen besteht. Bereits stehen relativ viele, teilweise ungenützte Flächen, zur Verfügung.

M. Bernasconi nimmt Stellung: Analog dieser Überlegungen liefen auch die Diskussionen in der gemeinderätlichen Ortsplanungskommission und aus diesen Gründen wurde die Zuteilung in die Wohnzone beantragt. Im Rahmen der Beratungen in der einwohnerrätlichen Kommission kehrte dann diese Ansicht und das Parlament entschied sich für die Zuteilung zur Arbeits- und Wohnzone. Zwischen der ersten und zweiten Lesung erarbeitete man den nun beschlossenen Kompromissvorschlag – nämlich Zuteilung der bereits überbauten Fläche in die Wohnzone und die restlichen Grundstücke in die Arbeits- und Wohnzone. Der Entscheid dazu fiel im Einwohnerrat mit klarer Mehrheit.

Hinzuweisen gilt es zudem auf den heute bestehenden und gültigen Gestaltungsplan. Rechtsanwalt F. Hess erläutert bezüglich der rechtlichen Situation: Die Arbeits- und Wohnzone darf lärmässig zu keiner Beeinträchtigung der Wohnhäuser in der angrenzenden Wohnzone führen, da für die Nutzung in der Arbeits- und Wohnzone bezogen auf das Nachbargrundstück in der W4 der entsprechende Grenzwert, Empfindlichkeitsstufe II, gilt. Der höhere Grenzwert der Arbeits- und Wohnzone, Empfindlichkeitsstufe III, gilt nur innerhalb des Areal. M. Bernasconi ergänzt, dass ein Gewerbetrakt entlang dem Gleis die restliche Überbauung zudem vom Bahnlärm abschirmte. Grundsätzlich entspricht die Arbeits- und Wohnzone der Vorgabe, wie sie zum Zeitpunkt des Grundstückerwerbes bestand.

M. Schmid erkundigt sich bezüglich Zonenteilung, welcher ist die Strasse zugewiesen? M. Bernasconi erklärt, dass die Strasse gemäss Plan der Arbeits- und Wohnzone zugeteilt ist. Derzeit liegt noch kein Projekt vor. Es gälte dann im Rahmen eines solchen entsprechend darauf einzuwirken. Dies ist, so P. Zosso, theoretisch richtig, die Durchsetzung jedoch sieht er offen. Die Arbeitszone erzeugt wesentlich mehr Verkehr als reine Wohnnutzung. Im Falle schlechter Planung gilt es dann die Vorgaben durchzusetzen. Heute besteht noch die Möglichkeit einer Umzonung. Er macht erneut beliebt, dass der Gemeinderat dem Parlament den Antrag zur Zuweisung in die Wohnzone stellt.

Im Rahmen der Diskussion werden unter anderem folgende Punkte angesprochen:

- Einbezug der Gewerbeflächen in Kriens: M. Bernasconi verweist auf die regionale Planung, die tatsächlich läuft. In einem Steuerungsgremium sind Vertreter von Horw, Kriens und Luzern daran koordiniert zu denken, über die Gemeindegrenzen hinaus. Richtig ist, dass der Raum Luzern Süd sich in den kommenden Jahren stark entwickeln und wachsen wird.
- Hinweis, dass dem Immobilienmarkt nicht Gewerbe- sondern Wohnraum fehlt – es gilt, sich nach der Zukunft auszurichten. Tatsache ist, so M. Bernasconi, dass der Einwohnerrat dem Gemeinderat vorwarf, er vernichte Gewerbeflächen. Im übrigen handelt es sich hier um einen aktuellen Bedarf, die Nachfrage kann sich wieder verändern.
- Frage was mit dem „alten Werkhof“ geschieht: Eine diesbezügliche Vorlage wurde im Einwohnerrat bereits diskutiert. Das Parlament aber entschied sich für die Abgabe im Baurecht und nach entsprechenden Verhandlungen wird dem Einwohnerrat demnächst ein neuer Bericht und Antrag unterbreitet.
- Im Gebiet Wegmatt ergäbe sich auch bei Zuteilung zur Arbeits- und Wohnzone ein grosser Anteil Wohnen, ebenso ist beim Bebauungsplan Südbahnhof der Wohnanteil massiv.
- Einem Einsprecher scheint es, dass es bei der Zonenzuteilung um ein Politikum geht. Konkret an spricht er die Mehrwertabschöpfung. Dies trifft gemäss Ausführungen von F. Hess nicht zu: Der Gemeinderat setzte sich für die Mehrwertschöpfung ein, was aber nicht den Vorstellungen des Einwohnerrates entsprach. Seiner Ansicht nach war dies kein Thema.
- Parkplatz Firma Gössi: Hier handelt es sich um eine Zwischennutzung. Diskussionen mit der Gemeinde wurden nicht geführt, die aktuelle Situation stillschweigend toleriert.

Weiteres Vorgehen

Nach der Einspracheverhandlung wird die Vorlage zuhanden des Einwohnerrates erarbeitet. Darin werden die Argumente der Einsprecher dargelegt und auch die Haltung des Gemeinderates aufgezeigt. M. Bernasconi stellt allerdings klar, dass sie keine falschen Hoffnungen machen möchte und die Antragstellung vermutlich - aufgrund des recht klaren Parlamentsbeschlusses – eher auf Beibehaltung der heute bereits bestehenden Zuteilung, also Arbeits- und Wohnzone, lauten dürfte. Der Einwohnerrat wird eine Entscheidung fällen, welche dann den Stimmbürgern unterbreitet wird. Abschliessend, nach dem Volksentscheid, bedarf es zudem der regierungsrätlichen Genehmigung. Für die Einsprecher gilt es zu entscheiden, inwieweit sie bei einem für sie negativen Entscheid die rechtlichen Mittel nutzen wollen.

Rechtsanwalt F. Hess führt aus, dass es bei der Planung zwei Prozesse, den fachlichen und politischen, zu unterscheiden gilt: Die Einsprecher sind nun aufgerufen ihre Argumente in den politischen Prozess einzubringen und so ihrem Anliegen zum Durchbruch zu verhelfen. Er stützt die Ausführungen von M. Bernasconi, dass es für den Gemeinderat schwierig sei, eine Zonenzuteilung entgegen der Mehrheit des Einwohnerrates zu beantragen.

Namens der Einsprecher dankt P. Zosso für die Anhörung und Durchführung der Verhandlung.

Ihrerseits dankt M. Bernasconi den Einsprechern für ihre Gesprächsbereitschaft und schliesst die Einspracheverhandlung.

Marlies Zimmermann-Bachmann
Protokollführerin